

SINSEN

SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO



SINSEN: LYS OG ROMSLIG 1-ROMS MED SOVEALKOVE OG SEPARAT KJØKKEN - A-KONTO OPPVARMING INKL. I HUSLEIEN - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Andrea Paulsen
TELEFON:	48 50 48 81
E-POST:	andrea.paulsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65705
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65705



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Andrea Paulsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65705/0056-26

EIER

ST 10&12 Bolig AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenterrassen 12, 0574 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 132, Leil.nr 148, Boenhet H0303

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet med gangavtand til Carl Berner med flere kaféer og restauranter samt kort avstand til Løren med mange fasiliteter. I tillegg ligger Storo Storsenter kun ett T-bane stopp unna. Området er preget av brede beplantede gater med lite gjennomgangstrafikk.

Fra leiligheten tar det ca. 30 minutter til marka (Lilomarka). Videre er det mange fine turområder like ved som er mer urbant. Sinsen Hageby/Løren har også flotte turområder. Torshovdalen ligger kun tre minutters gange fra leiligheten, mens Torshovparken, Sofienbergparken og Botanisk Hage ligger kun en liten gåtur unna.

For treningsglade har man flere muligheter rett i nærheten som blant annet Fresh Fitness Sinsen, Sats Carl Berner, Mudo Gym Carl Berner og Myrens. Av dagligvarehandel ligger Bunnpris Sinsen like ved samt kort vei til Kiwi og Rema 1000.

Nærområde har gode kollektivtilbud med flere bussholdeplasser like ved (Rosenhoff og Sinsen). 17-trikken går kun 150 meter fra leiligheten. I tillegg tar det 12 minutter til Jernbanetorget og T-bane (5 ringen) ligger like i nærheten. Både barnehage og Sinsen skole ligger noen hundre meter unna.

BESKRIVELSE

Lys og romslig 1-roms med sentral og attraktiv beliggenhet på Sinsen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på det er Enqvist boligforvaltning som fortvalter det løpende leieforholdet. Det godtas kun depositum som sikkerhetsstillelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO

Entre, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten ligger i 1. etasje:

Entre: Entre med plass til oppheng av yttertøy og sko.

Stue: Lys og romslig stue med praktisk sovealkove. I stuen er det god plass til møblering av sofagruppe og tilhørende stuemøblement.

Kjøkken: Romslig og lyst kjøkken med god skap- og benkeplass. Oppvaskmaskin.

Bad: Bad med toalett, servant og dusj.

Fellesvaskeri og bod i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , sentralt , rolig , vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Leiligheten varmes opp med sentralfyring. Det betales a-konto kr. 1600,-/mnd for oppvarming og varmtvann.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvaktale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvaktalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 600.

Total husleie kr. 13 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 80,00% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

Fornyelse av Finnannonse kr. 700,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

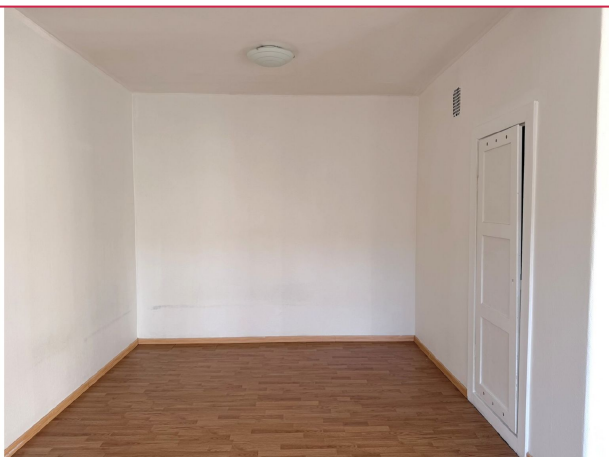
SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO



Leiligheten har en god planløsning og er enkel å møblere



Lys og romslig 1-roms i 3. etasje



Praktisk sovealkove



Kjøkken



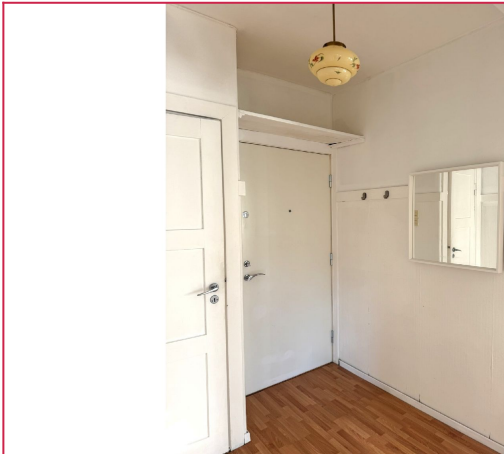
Romslig kjøkken med god skap- og benkeplass



Flislagt bad. Felles vaskerom i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65705 - SINSENTERRASSEN 12, 0574 OSLO



Gang

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema